Deutscher Bundestag
12. Wahlperiode

Drucksache 12/4286

05. 02. 93

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Dr. Fritz Schumann (Kroppenstedt) und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/4136 —

Arbeit der Grundbuchämter

Grundbucheintragungen sind Voraussetzung für Verkäufe, Kreditabsicherung, Beantragen von Fördermitteln. Fehlende Grundbucheintragungen erschweren das Entstehen von kleineren und mittleren Unternehmen, Investitionen und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

1. Wie hoch sind die Eintragungsrückstände bei den Grundbuchämtern jeweils in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und im östlichen Teil Berlins?

Im Dezember 1992 lagen den Grundbuchämtern der neuen Länder folgende offene Anträge vor:

Berlin	1 419
Brandenburg	199 584
Mecklenburg-Vorpommern	129 380
Sachsen	119 574
Sachsen-Anhalt	81 247
Thüringen	+ 89 516
zusammen =	620 720.

Bei diesen Zahlen handelt es sich um ungefähre Angaben. In ihnen sind allerdings nicht nur solche Anträge enthalten, die schon seit gewisser Zeit vorliegen, sondern auch solche, die erst kurz vor der Zählung eingegangen sind. Die Zahlen enthalten auch Anträge, die unzulässig oder unbegründet sind und solche, die sich auf Investitionen nicht auswirken.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 2. Februar 1993 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Der Vergleich mit den Zahlen des Vorjahres zeigt, daß sich die Lage stabilisiert hat. Im Dezember 1991 ergab sich folgendes Bild (ungefähre Angaben):

Berlin		34 000
Brandenburg	ca.	140 000
Mecklenburg-Vorpommern		105 000
Sachsen		131 000
Sachsen-Anhalt		86 260
Thüringen		+ 114 500
zusammen =		610 760.

Hierbei ist zu beachten, daß sich die Zusammensetzung der Rückstände im Laufe des Jahres 1992 deutlich verändert hat. Während das Jahr 1991 noch stark von dem Abbau der Rückstände geprägt war, die sich in der früheren Deutschen Demokratischen Republik angesammelt hatten, konnten im Jahre 1992 verstärkt seit dem Wirksamwerden des Beitritts eingegangene Anträge bearbeitet werden. Die neuen Bundesländer sind, nachhaltig unterstützt von den alten Bundesländern, bemüht, die Grundbuchämter in den neuen Ländern von dem Rückstau zu entlasten, den die lange Zeit der Vernachlässigung des Grundbuchwesens in der früheren Deutschen Demokratischen Republik aufgebaut hat.

2. Wie hoch ist der Stau an Investitionen, der damit verzögert wird?

Die Bundesregierung hat bereits kurz nach dem Wirksamwerden des Beitritts die Gefahr erkannt, die von der hohen Rückstandslast der Grundbuchämter für Investitionen ausgehen mußte. Das Bundesministerium der Justiz hat die Landessprecher der neuen Länder deshalb bereits mit Erlaß vom 24. Oktober 1990 (3850/10-134920/90) gebeten, eine Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur beschleunigten Bearbeitung von Grundbucheintragungsanträgen bei Vorliegen eines besonderen Investitionszwecks zu erlassen. Diese ist in allen neuen Ländern ergangen und stellt sicher, daß investive Grundbuchanträge bei der Bearbeitung bevorzugt werden. Die Länder haben diese Verwaltungsvorschrift noch ergänzt. Man kann nach diesen Maßnahmen davon ausgehen, daß investive Eintragungsanträge bei den Grundbuchämtern im Durchschnitt in 2 bis 3 Wochen erledigt sind. Das entspricht dem Standard in den westlichen Ländern.

Die Bundesregierung betrachtet dies angesichts der anfänglichen Ausstattung der Grundbuchämter, die durch die Deutsche Demokratische Republik in nicht zu überbietendem Maße vernachlässigt worden waren – nicht einmal einfachste bürotechnische Mittel wie Kopiergeräte oder grundlegende Texte waren im Oktober 1990 vorhanden – als bedeutenden Erfolg.

Die Bundesregierung geht deshalb davon aus, daß kreditabhängige Investitionen nicht mehr an der Dauer der Eintragungen scheitern. Sie sieht allerdings auch, daß die Förderung der Investitionsvorhaben nur durch eine Zurückstellung anderer Eintra-

gungsanträge erreicht werden kann. Dadurch kann im privaten Bereich sonst vorhandenes, in der Summe wohl nicht zu vernachlässigendes Investitionspotential unter Umständen vorübergehend nicht voll zur Entfaltung gelangen. Dies ist gegenwärtig allerdings nicht zu verhindern.

Um welchen durchschnittlichen Zeitraum der Verzögerung handelt es sich?

Investive Eintragungsanträge werden im allgemeinen in den neuen Ländern in einem Zeitraum bearbeitet, der dem in den alten entspricht. Bei gewöhnlichen Eintragungsanträgen können allerdings durchaus Bearbeitungszeiten von sechs bis zwölf Monaten entstehen.

Welcher Leistungsausfall (Bruttoinlandsprodukt) ist damit verbunden?

Nach dem vorstehend Ausgeführten werden investive Anträge in der Regel in angemessenem Zeitraum bearbeitet. Bei den Bearbeitungszeiten im übrigen lassen sich – allerdings kaum quantifizierbar – Leistungsausfälle nicht ausschließen.

Wieviel Arbeitslosigkeit ist damit entstanden?

Auf den Zustand der Grundbuchämter ist Arbeitslosigkeit in den neuen Ländern nicht zurückzuführen.

3. Worin sieht die Bundesregierung die Ursachen für die Rückstände?

Die Rückstände bei den Grundbuchämtern in den neuen Ländern sind auf die Vernachlässigung des Grundbuchwesens in der früheren Deutschen Demokratischen Republik zurückzuführen. Im Bereich des Volkseigentums wurden vielfach Grundbücher nicht mehr geführt und die vorzunehmenden Rechtsträgerwechsel nur noch auf einem Bestandsblatt vermerkt, aus dem jetzt mit hohem Aufwand wieder Grundbücher erstellt werden müssen. In ländlichen Gebieten unterlag die Mehrzahl der privaten, landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke dem umfassenden gesetzlichen Nutzungsrecht der LPGen. Dieses Recht blieb ungeachtet der Bodeneigentumsverhältnisse bestehen und nahm den Bürgern jedes Interesse daran, die Grundbücher aktuell zu halten und z. B. aus Anlaß eines Erbfalls um die Vornahme der Grundbuchberichtigung einzukommen. Wurde ein derartiger Antrag gestellt, blieb er oft so lange liegen, bis eine Verfügung über das Grundstück vorgenommen wurde. Die Folge hiervon war, daß die Grundbuchämter am 3. Oktober 1990 rund 500 000 unerledigte Anträge im Bestand hatten und täglich insgesamt 7 000 Neueingänge verzeichnen mußten.

Zur Bewältigung eines derartigen „Antragsbergs" waren die Grundbuchämter völlig außerstande. Sie waren auch organisatorisch vernachlässigt worden, da sie nicht als wichtig galten. Am 3. Oktober 1990 war in den Grundbuchämtern der neuen Länder selbst einfachste Büroausstattung nicht vorhanden. So mußten Grundbuchauszüge noch von Hand abgeschrieben werden, weil die Grundbuchämter keine Kopiergeräte hatten. Es fehlten Gesetzestexte und Kommentare; auch Texthandbücher waren nicht vorhanden. Vielfach waren die Räumlichkeiten so beengt, daß nicht einmal das dringend benötigte zusätzliche Personal untergebracht werden konnte. Der vorhandene Personalkörper war für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb in keiner Weise ausgelegt. Er war so bemessen, daß er lediglich die geringe Zahl von Anträgen abarbeiten konnte, die zu Zeiten der früheren Deutschen Demokratischen Republik anfielen. Außerdem war er nicht ausreichend vorgebildet. Die zuständigen Stellen hatten sich darauf beschränkt, den Kräften nur das Wissen zu vermitteln, das für einfache Eintragungen benötigt wird. Auf die Bearbeitung anderer Anträge waren die Grundbuchämter nicht eingerichtet.

Diese Entwicklung führte dazu, daß sich mit Einführung der Währungs- und Wirtschaftsunion in kürzester Zeit ein „Aktenberg" auftürmte, den die Grundbuchämter nicht abtragen konnten. Dies wurde erst durch eine massive Unterstützung der Grundbuchämter in den neuen Ländern durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Grundbuchämtern der alten Länder möglich, die sich zusammen mit den vorhandenen Kollegen unter Aufbietung aller Kräfte für die Menschen in den neuen Ländern eingesetzt haben und einsetzen. Die Bewältigung der vorgefundenen „Altlast" hat die Arbeit der Grundbuchämter in den neuen Ländern sehr erschwert und wird ihre Arbeit auch noch einige Zeit behindern.

4. Wie hoch ist jeweils die planmäßige Ausstattung der Grundbuchämter?

Stellen sind für die Grundbuchämter in den neuen Ländern in ausreichendem Umfang vorhanden. Die entscheidende Schwierigkeit liegt in der Gewinnung der Mitarbeiter, mit denen diese Stellen besetzt werden könnten.

Wie viele Stellen sind jeweils besetzt?

Der Bundesregierung liegen keine Zahlen hierüber vor. Allgemein läßt sich jedoch sagen, daß die Grundbuchämter durchaus mehr Rechtspfleger, Beamte des mittleren Dienstes und im Kanzleidienst einsetzen möchten und könnten, als sie derzeit beschäftigen. Diese Kräfte sind aber nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Hier ist auch zu berücksichtigen, daß die alten Länder Rechtspfleger nur nach Bedarf ausgebildet hatten und deshalb jetzt zusätzliche Kräfte herangebildet werden müssen.

5. Ist die Klärung offener Vermögensfragen ein ernsthaftes Hindernis für Eintragungen in den Grundbuchämtern?

Die offenen Vermögensfragen behindern die Eintragung im Grundbuch nicht. Allerdings sind Verfügungsberechtigte über Grundstücke und Gebäude, die Gegenstand von Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz sind, grundsätzlich verpflichtet, Verfügungen über solche Grundstücke zu unterlassen. Sie dürfen daher Anträge bei dem Grundbuchamt erst stellen, wenn eine Grundstücksverkehrsgenehmigung oder ein Investitionsvorrangbescheid hierfür erteilt worden ist.

6. Welche Maßnahmen sieht die Bundesregierung vor, die Verzögerungen bei den Grundbuchämtern zu verringern?

Die Bundesregierung arbeitet eng mit den Ländern zusammen, zu deren Verantwortungsbereich die Grundbuchämter gehören. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen zu nennen:

1. Der Bund hat als Sofortmaßnahmen im Herbst 1990 für die Arbeit in den Grundbuchämtern Tischkopierer, Schreibautomaten bzw. Schreibmaschinen sowie eine Grundausstattung an Gesetzestexten, Kommentaren etc. zur Verfügung gestellt. Er beteiligt sich finanziell zur Hälfte an der Einrichtung elektronischer Datenverarbeitungsanlagen. Außerdem werden die Kosten für die Entsendung von Rechtspflegern in die fünf neuen Länder zur Hälfte aus Bundesmitteln getragen.
2. Die Altländer helfen durch Abordnungen von Rechtspflegern an die Grundbuchämter und durch Partnerschaften. Ziel der Abordnungen ist es, die Zeit bis zur Anstellung einer ausreichenden Zahl eigener Rechtspfleger und sonstiger Grundbuchbediensteter, die die neuen Länder nachdrücklich vorantreiben, zu überbrücken und bei jedem Grundbuchamt einen West-Rechtspfleger einzusetzen. Dieser kann das vorhandene Ost-Personal unterstützen und auftretende Probleme sofort bereinigen. Auch nach Ende der Abordnung haben die Bediensteten in den Ost-Grundbuchämtern noch einen Ansprechpartner. Insgesamt sind von den ca. 2000 Grundbuchrechtspflegern im Westen ca. 200, also etwa 10 %, in die neuen Länder abgeordnet. In Berlin waren von den ca. 45 Grundbuchrechtspflegern der West-Amtsgerichte ca. ein Drittel in den östlichen Grundbuchämtern eingesetzt. Infolge der inzwischen erfolgten Einrichtung selbständiger Amtsgerichte des Ostteils sowie des erfolgreichen Abbaus von Rückständen konnte die Hilfe im Wege der Abordnung dort inzwischen eingestellt werden.
3. Die Möglichkeiten der Abordnung von Kräften sind jedoch begrenzt, da die alten Länder einen nennenswerten Teil ihrer Grundbuchbediensteten nicht ohne Nachteil für die Grundbuchämter der alten Länder in die neuen Länder abordnen können. Deshalb haben die Länder, zum Teil angeregt durch das Bundesministerium der Justiz, andere ergänzende Maßnahmen entwickelt:

a) In Brandenburg (Basdorf) besteht eine zentrale Bearbeitungsstelle. Dort sind zwischen 25 und 56 Rechtspfleger zusammengefaßt, die vorwiegend Rückstände bearbeiten.

b) In Sachsen bestehen bei den Gerichten in Dresden, Chemnitz, Kamenz und Leipzig Rückstandsaufarbeitungsgruppen (Crash-Trupps). Hier sind jeweils mehrere Rechtspfleger, Richter oder Notare aus Baden-Württemberg und Bayern tätig. Sie arbeiten Rückstände aus besonders belasteten Grundbuchämtern auf. Die Erledigungsrate liegt bei ca. 5 000 Urkunden im Monat. In Brandenburg wurde ein Crash-Trupp bestehend aus sechs Rechtspflegern bei dem Grundbuchamt in Wittstock eingerichtet. Ein ähnliches Modell wurde in Sachsen-Anhalt betrieben. Dort fuhr ein sogenanntes „Mobiles Rechtspflegerteam" bis Anfang Mai 1992 mit einem technisch ausgestatteten Bus zu vorher bestimmten Grundbuchämtern, um dort Rückstände abzuarbeiten. Bei den ersten vier Einsätzen (insgesamt 61 Arbeitstage) wurden 2 592 Anträge vollständig und zahlreiche weitere im Wege der Zwischenverfügung erledigt.

c) In Thüringen sind sog. Grundbuchsonderteams (GST) eingerichtet worden. Rechtspfleger und Eintrager aus den alten Ländern arbeiten dabei unter Einhaltung ihrer Arbeitsverpflichtung in den Altländern zusätzlich gegen Entgelt in den neuen Ländern Rückstände ab. Dieses Projekt ist bislang sehr erfolgreich verlaufen. So konnten bei den bisherigen 41 Einsätzen an insgesamt 82 Tagen 28 609 Akten bearbeitet werden. Dabei wurden Eintragungen mit einer Investitionssumme von 1,4 Mrd. DM vorgenommen. Die Einrichtung der Grundbuchsonderteams wird auch in Sachsen-Anhalt und Brandenburg erwogen und ist in Mecklenburg-Vorpommern ab 27. November 1992 angelaufen.

d) Erwogen wird derzeit eine Aktenversendung zwischen den Ländern Brandenburg und Nordrhein-Westfalen. Bei diesem Modell würden die Akten von den Grundbuchämtern in den neuen Ländern zu Rechtspflegern in die alten Länder verschickt werden, um dort auf freiwilliger Basis abschließend gegen Entgelt bearbeitet zu werden. Ein ähnliches Modell ist in den Ländern Niedersachsen und Sachsen-Anhalt im Mai/Juni 1992 als sog. „Aktionswochen Grundbuch" erprobt worden. Die Erfahrungen sind positiv. Es sind hierbei allerdings schwierige dienstrechtliche Fragen zu klären, so daß das Modell noch keine flächendeckende Verbreitung gefunden hat.

4. Ein Teil der Verzögerungen beruht auch auf der Schwierigkeit der bei der Bearbeitung der Anträge auftretenden Rechtsfragen. Sie hängen durchweg damit zusammen, daß die Bodeneigentumsverhältnisse in der früheren Deutschen Demokratischen Republik vielfach juristisch nicht sachgemäß behandelt wurden und dort auch die Bereinigung der Grundbücher in hohem Maße vernachlässigt worden ist. Um hier Abhilfe zu schaffen, hat das Bundesministerium ein „Grundbuch-Info" entwickelt, das Entscheidungshilfen für derartige Situationen bietet.

7. Ist an eine zusätzliche Beschäftigung jetzt arbeitsloser Verwaltungsangestellter gedacht?

Die neuen Länder stellen alle verfügbaren Kräfte an, die sich für eine Beschäftigung in den Grundbuchämtern eignen. Die allgemeinen Anstellungsvoraussetzungen sind entsprechend ausgestaltet. Die Schwierigkeit liegt indessen darin, daß sich nicht jede Kraft für eine Tätigkeit im Grundbuch eignet. Die Behandlung der bei den Grundbuchämtern eingehenden Anträge erfordert Kenntnisse im Grundbuch- und im materiellen Recht, die bei vielen Verwaltungsangestellten nicht vorliegen. Auf diese Kenntnisse kann auch nicht verzichtet werden. Wenn sie fehlen, führt dies regelmäßig zu einer Verzögerung der Bearbeitung und zu Qualitätsmängeln, die letztlich nur Berichtigungen und damit zusätzliche Belastungen verursachen. Die neuen Länder entsenden deshalb die neu einzustellenden Kräfte zunächst in eine Kurzausbildung, die diesen neuen Kräften die erforderlichen Grundkenntnisse vermitteln. Dafür werden alle Kräfte genommen, die diese Ausbildung mit Erfolg zu durchlaufen versprechen.

Wenn nein, warum nicht?

Arbeitslose Verwaltungsangestellte werden für eine Tätigkeit in den Grundbuchämtern angestellt, wenn sie (nach einer Kurzausbildung) für diese Tätigkeit geeignet erscheinen.

8. Wann kann mit einer Veränderung der Situation gerechnet werden?

Die angespannte Lage bei den Grundbuchämtern in den neuen Ländern wird noch einige Zeit andauern. Sie könnte sich mit zunehmender wirtschaftlicher Entwicklung sogar noch verschärfen. Die Bundesregierung plant deshalb ein „Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren (Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz)", mit dem insbesondere eine Umstellung der Grundbuchführung auf moderne EDV ermöglicht werden soll. Zusätzlich sind darin ein Grundbuchbereinigungsgesetz und ein Bodensonderungsgesetz vorgesehen, die zu einer Entschärfung der Lage beitragen können.

Wann kann in den neuen Ländern mit einer durchschnittlichen Bearbeitungsfrist wie in den alten Ländern gerechnet werden?

In den neuen Ländern sind für investive Anträge bereits heute im Durchschnitt Bearbeitungszeiten erreicht, die denen in den westlichen Ländern entsprechen. Wann dies auch für die anderen Anträge sichergestellt werden kann, ist noch nicht absehbar. Angesichts des Umstandes, daß bei Wirksamwerden des Beitritts nahe Null angefangen werden und ein völliger Neuaufbau des Grundbuchwesens erfolgen mußte, ist in der kurzen, seitdem verstrichenen Zeit aber schon viel erreicht worden.

Druck: Thenée Druck, 5300 Bonn 1, Telefon 91 78 10
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51, Telefax (02 28) 36 12 75
ISSN 0722-8333